

07.04.2021 - Rechtsanwltte Dr. Sonntag

Wenn zwei Miteigentmer sich streiten

Wohnungseigentümergeinschaften sind nicht immer groß. Es gibt auch Gemeinschaften, die nur aus zwei Miteigentütern bestehen. In diesen Gemeinschaften ist selten ein Verwalter bestellt, selten gibt es eine Eigentümersammlung und noch weniger kommt in einer solchen ein Mehrheitsbeschluss zustande. Oft legt jedoch ein Eigentümer die Kosten für Versicherungen oder jährliche Grundstückssteuer alleine aus. Mangels einer beschlossenen Jahresabrechnung bekommt er diese Auslagen nicht von der Gemeinschaft erstattet. Der Bundesgerichtshof hat nun entschieden, dass in einer Wohnungseigentümergeinschaft, in der ein Verwalter nicht bestellt ist und in der wegen des Kopfstimmrechts keine Mehrheitsbeschlüsse möglich sind, der Eigentümer, der Verbindlichkeiten der Gemeinschaft getilgt hat, von dem/den anderen Eigentümer/n nicht unmittelbar Erstattung seiner Aufwendungen verlangen kann. Die Vorschriften über Sozialverbindlichkeiten sind nicht anwendbar. Andernfalls würden die im Wohnungseigentumsgesetz (WEG) für das Innenverhältnis der Wohnungseigentümer getroffenen Regelungen und das im Gesetz vorgesehene Finanzierungssystem der Wohnungseigentümergeinschaft unterlaufen. Auch ein Direktanspruch gegen den anderen Miteigentümer besteht in der aktuellen Fassung des WEG-Rechts, das seit dem 01.12.2020 gilt, nicht. Der „auslegende“ Miteigentümer muss dann das Geld von der Gemeinschaft der Eigentümer zurückfordern. Diese kann er auffordern, ihm die Auslagen zu erstatten.

Bei Fragen zur Untervermietung einer Wohnung steht Ihnen in unserer Kanzlei Dr. Sonntag Rechtsanwltte in Fürth, Herr Rechtsanwalt Krasa, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht gerne mit Rat und Tat zur Seite.

<https://www.apraxa.de/recht/miet-und-weg-recht/1060/wenn-zwei-miteigentuemersich-streiten>